

# **La fragmentation de l'espace urbain d'Oran (Algérie). Mécanismes, acteurs et aménagement urbain**

## **Introduction**

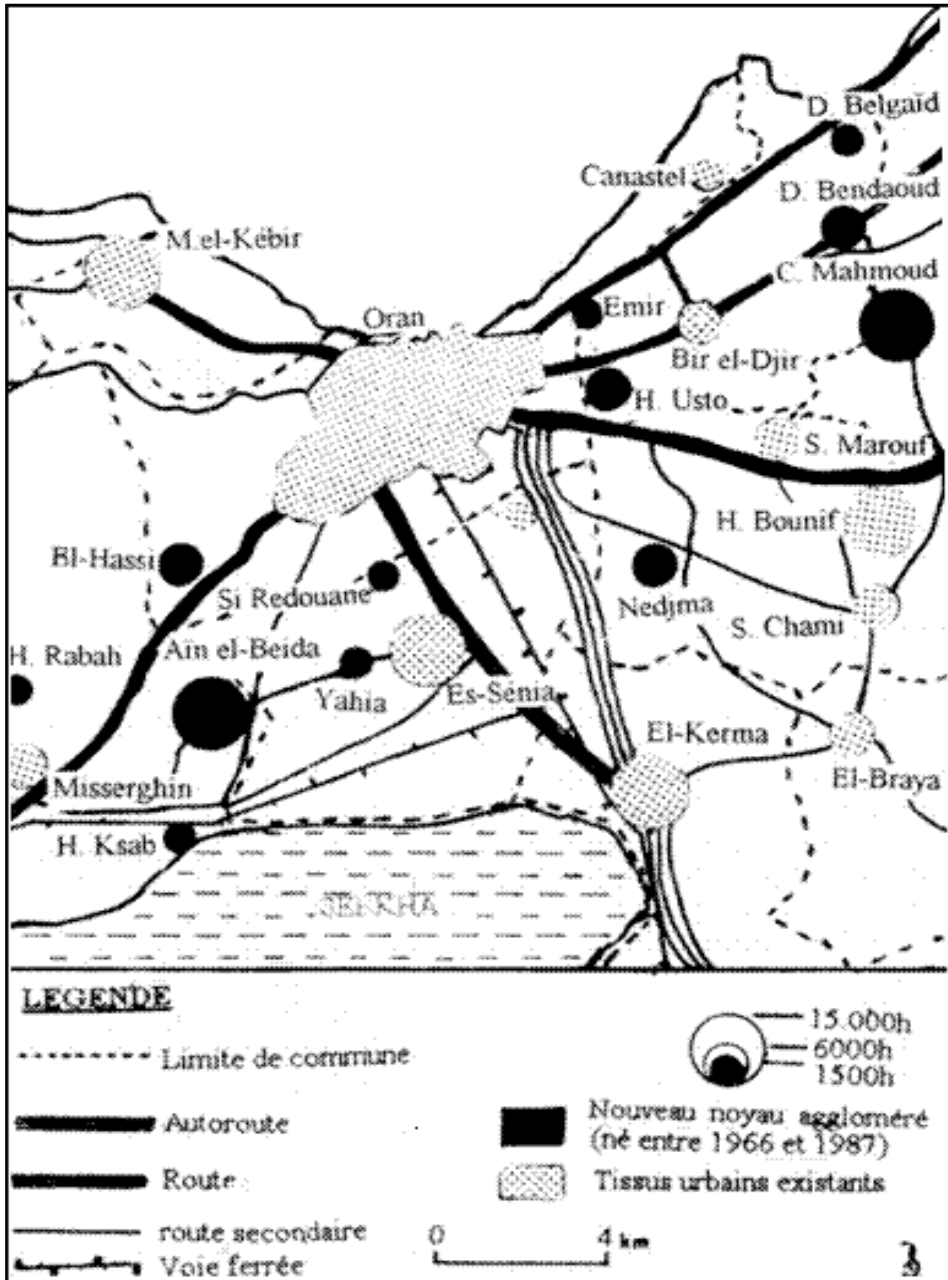
La fragmentation de l'espace bâti, phénomène apparemment commun à toutes les métropoles de la planète, concerne désormais les grandes villes algériennes. De fait, cette recherche tente d'évaluer l'ampleur des nouveaux noyaux habités, nés tant dans la légalité que dans l'illégalité, au sein du territoire métropolitain d'Oran. Sont-ils alors, les produits des politiques urbaines successives menées en Algérie depuis 1962 ? Et, dans ce cas, quels ont été les rôles joués par les acteurs centraux et locaux, et par les habitants eux-mêmes dans la dynamique de ces espaces fragmentés ? Après cette série de questions, quelques interventions prioritaires seront préconisées en vue à la fois, d'atténuer les différenciations spatiales existantes et de favoriser l'intégration des multiples fragments habités dans la vie métropolitaine.

## **Ampleur et démesure de l'éclatement du bâti aggloméré au sein du territoire métropolitain oranais**

*a. L'extension imposante des nouveaux sites d'habitat aggloméré dans la proche banlieue d'Oran*

Sans compter les greffes de tissus urbains absorbées par les localités précoloniales (Kristel) et coloniales (Bir el-Djir, Sidi-Chami, El-Kerma, Es-Sénia...) de la banlieue oranaise, nous avons pu identifier une douzaine d'agglomérations secondaires créées depuis l'indépendance au sein du territoire métropolitain (figure 1) ; toutes sont localisées dans la proche banlieue et ce, dans un rayon d'une dizaine de kilomètres autour du centre d'Oran. Bien plus, de nouvelles localités, récemment constituées et non recensées officiellement, ont pris forme depuis quelques années dans la partie orientale du territoire métropolitain oranais : c'est le cas par exemple de Saint Rémy, d'El-Mouahidine, Bouamama, Hassi Labiodh...

Figure 1 : La distribution des nouveaux sites résidentiels dans la proche banlieue d'Oran (en 1987)



Ces excroissances résidentielles ont connu dans l'ensemble, une extension rapide attestant ainsi d'un phénomène de desserrement bien connu autour des grandes métropoles urbaines de la planète. Toutefois, l'éclatement du bâti aggloméré a, dans le cas algérien, un double statut dans la mesure où certains noyaux ont été implantés d'une manière légale alors que d'autres l'ont été d'une façon illégale, du moins à l'origine de leur mise en place.

Toutes les communes périphériques sont concernées par ce phénomène. Même si la croissance de localités secondaires, plus ou moins intégrées dans l'économie oranaise, porte au-delà des communes retenues dans cette recherche, nous pouvons relever que ce phénomène est plus marqué au sein des six communes de l'aire métropolitaine que sont Oran, Bir el-Djir, Es-Sénia, Sidi Chami, Hassi Bounif et Misserghin.

En 1987, le recensement a permis de mettre en évidence l'émergence de onze nouvelles agglomérations périphériques (tableau 1) réparties comme suit : 4 dans la commune de Bir el-Djir, 3 dans celle d'Es-Sénia, deux dans celle de Misserghin et une dans celle de Hassi Bounif et d'Oran. Seul l'espace communal de Sidi Chami n'a pas vu, entre 1977 et 1987, l'émergence d'un noyau aggloméré ; mais la croissance différée de Nedjma (ex-Chteibo, ex-l'Etoile) a permis d'en faire la localité secondaire la plus peuplée de la wilaya avec ses 28.000 habitants, estimés à la fin de la décennie 1990 ; l'explosion démographique de ce noyau est spectaculaire car Nedjma qui abritait 2100 habitants en 1977, en regroupait 4316 en 1987...

**Tableau 1 : Population des anciens et nouveaux noyaux agglomérés de la banlieue d'Oran en 1977 et en 1987 (en habitants)**

Commune	Agglomération	Type *	Population en 1977	Population en 1987	Fragment
	Oran	ACL	490.788	603.578	
	Canastel	AS	709	1.388	
	El Hassi (ex- Pont albin)	AS	-	4.857	Nouveau
Oran			491.497	609.823	
	Bir-el-Djir	ACL	3.965	6.254	
	Hay USTO	AS	-	1.918	Nouveau
	Douar Belgaïd	AS	-	874	Nouveau
	Douar Bendaoud	AS	-	8.402	Nouveau
	Emir Abdelkader	AS	-	1.287	Nouveau
Bir el-Djir			3.965	18.735	
	Hassi Bounif	ACL	4.189	7.764	
	Hassi Ameur	AS	1.379	2.939	
	Chahid Mahmoud	AS	-	7.211	Nouveau
H. Bounif			5.568	17.914	
	Es-Sénia	ACL	14.347	15.721	
	Aïn-el-Beïda	AS	2.683	10.447	
	C. 4 chemins	AS	-	1.594	Nouveau
	Si Redouane	AS	-	1.548	Nouveau
	C. Yahya	AS	-	1.758	Nouveau
Es-Sénia			17.030	31.068	
	Sidi Chami	ACL	3.585	5.257	
	Sidi Marouf	AS	838	3.692	
	Nedjma	AS	2.100	4.316	
Sidi Chami			6.523	13.265	
	Misserghin	ACL	3.820	5.253	
	H. Ksab	AS	-	993	Nouveau
	H. Rabah	AS	-	1.362	Nouveau
Misserghin			3.820	7.608	

\* ACL : Agglomération Chef-lieu.

Source : ONS, CS., 38, 1992.

AS : Agglomération Secondaire.

L'importance démographique des nouveaux sites d'urbanisation est manifeste. Ainsi, les douze agglomérations secondaires de l'aire métropolitaine oranaise recensées en 1987 regroupaient 45.000 h., et Aïn el-Beïda, la plus peuplée à l'époque, en comptait 10.500. Par rapport à la ville d'Oran, avec ses 604 000 h., ces douze écarts secondaires rassemblaient par conséquent 13,4 % de l'ensemble oranais. Pour les seuls noyaux d'essence illégale, on peut estimer leur part à 15 % de la population oranaise, soit plus de 100 000 h. en 1997 ; c'est dire là, l'ampleur prise, en une

dizaine d'années, par cette forme de croissance spontanée au sein de la périphérie oranaise.

En attendant les résultats du recensement de la population et de l'habitat de juin 1998, nous pouvons d'ores et déjà souligner l'émergence de nouveaux sites d'urbanisation dont la tendance, déjà perceptible en 1987 se confirme. En effet, la forte croissance de quelques-uns d'entre eux apparaît impressionnante à l'image de Aïn el-Beida ou de Nedjma dont l'évaluation, faite lors du test du recensement à la fin de 1997 par l'Office national des statistiques, dépasse les 28 000 h. Pour illustrer cette tendance générale, Aïn el-Beida a vu sa population multipliée par 2,5 entre 1977 et 1987, ce qui équivaut à un taux d'accroissement annuel moyen de 15,1 % ! C'est dire là, l'ampleur du mitage de l'espace agricole péri-urbain qui se poursuit le plus naturellement du monde devant des collectivités locales, plus ou moins présentes sur le terrain.

#### *b. Les trames bâties différenciées des nouveaux fragments*

Le constat fait au sein des nouveaux espaces bâtis éclatés révèle l'existence de trois plans de structure : le plan en damier, le plan irrégulier (désordonné ?) et le plan mixte qui juxtapose les deux autres. En définitive, toute l'histoire d'un nouveau noyau aggloméré peut se lire aisément à travers l'évolution même de ses différents tissus juxtaposés.

\* Sur le terrain, le plan de structure irrégulier répond à un dessin « désordonné » car l'alignement des rues n'est pas strictement respecté dans la mesure où chaque squatter venu positionne sa maison en fonction d'une série de paramètres personnels ; chaque occupant joue sur la place à accorder aux espaces publics et semi-publics devant assurer la protection de l'intimité familiale. La mentalité est en ce cas un facteur de choix dans la structuration de l'espace et le nouveau voisin qui ne fait qu'appliquer le même procédé peut, de fait, rétrécir ou élargir « sa rue »... La trame produite reflète un peu le dessin du douar rural d'origine, mais avec là une servitude bien plus grande due à la densification incontournable du bâti en milieu urbain. Ce désir de protection de « la maison » (*ed-dar*) est tel que le concept utilisé en arabe dialectal recouvre à la fois la construction physique de la maison proprement dite et la cellule familiale c'est dire là, l'importance de la quête d'identité et de solidarité recherchée par

les résidents occupant les nouveaux noyaux d'urbanisation illégale et ceci, tant et si bien qu'ils qualifient eux-mêmes leur lieu de résidence de douar, même si, il est vrai, l'on a de plus en plus affaire à des « douars urbanisés »<sup>1</sup>. Apparemment contradictoire, ce concept de *douar urbanisé*, a été progressivement forgé par les géographes oranais dès la fin des années 1980 et l'analyse de ce phénomène a donné lieu à une série d'études faites par les étudiants de la filière d'aménagement urbain (Cf. Bibliographie)... et par quelques chercheurs.

Le douar urbanisé est un noyau rassemblant des habitations réalisées sans aucune autorisation légale de construction et répondant mal, ou si peu, à la structure normative organisée d'une localité avec ses rues, ses places, ses espaces verts... En poussant la réflexion un peu plus loin sur ce phénomène de « douarisation » de l'espace périphérique des grandes villes algériennes, l'on ne peut que regretter l'insuffisance de l'analyse anthropologique et sociétale qui pourrait décrypter les comportements et les représentations que se font les populations résidentes à la fois de leur implantation illégale dans l'espace suburbain et, de leurs perceptions des territoires pratiqués dans la ville et de leur intégration dans l'économie des grandes villes. En ce sens, certains paradigmes utilisés comme ceux par exemple, d'exclusion ou de ségrégation, pourraient de fait, être repensés en vue de leur adaptation au contexte sociologique algérien.

Le douar urbanisé semble pourtant, répondre à une représentation de l'identité rurale de ses habitants, même si les contraintes de l'urbanisation finissent à la longue par imposer un certain ordre normatif qu'exige un urbanisme fait de rues et de ruelles, de places et de placettes d'alignement et de servitudes... La référence au douar est certes, là rurale en raison de la disposition du bâti, des relations sociétales entretenues et des usages pratiqués mais, la population résidente, déjà soumise à une mobilité géographique plus ou moins localisée, s'efforce, laborieusement il est vrai, de s'intégrer dans l'économie de la ville. En général, ce type de plan de structure irrégulier se retrouve dans la plupart des douars urbanisés dont l'origine est spontanée au sein du

---

<sup>1</sup> Benchehida, D. et Bendjelid, A. (1995), *Les mécanismes de la production du bâti dans la wilaya d'Oran*, géographie, Oran, à paraître, 45 p.

territoire métropolitain oranais. Le cas typique peut être observé à El-Hassi (ex-Pont Albin) et ce, dans différents secteurs de cet ensemble habité<sup>2</sup>.

\* Le second type de plan de structure est plus régulier ; là, l'alignement est une régie imposée par le permis de construire. L'ordonnancement du tissu construit est géométrique grâce à la disposition des rues, places et avenues. Le modèle de ce plan se retrouve dans les coopératives immobilières situées dans les communes d'Es-Sénia et de Bir el-Djir, comme d'ailleurs dans les nouveaux lotissements situés en site vierge à l'instar de la Cité Chérif Yahia<sup>3</sup> par exemple ; il faut relever tout de même que ces types de noyaux légaux sont occupés majoritairement par les classes moyennes.

\* Quant aux tissus présentant un plan de structure mixte, ils sont le fait en premier lieu, d'une initiative de la population qui impose une trame de type médina ; en second lieu, ce plan juxtapose généralement un ou plusieurs programmes publics d'habitat qui respectent les normes portées sur le cahier des charges. C'est le cas du Douar Bendaoud (ex-Sidi el-Bachir) qui, initialement, avait connu une agglutination du bâti autour du marabout de Sidi el-Bachir et dont la population à dominante nomade s'était sédentarisée, transposant localement un modèle architectural ayant une morphologie « steppique » et ce, massivement dès le début des années 1970. Dans l'imaginaire de ces anciens semi-nomades, cette « appropriation » du domaine de l'Etat apparaît naturelle à des populations habituées à estiver régulièrement sur le littoral et ce, d'autant plus que la municipalité de Bir el-Djir de l'époque n'avait pas voulu mécontenter une masse d'électeurs et avait laissé faire...

La densification réalisée à proximité du marabout a donné un plan de structure qui ne respectait pas l'alignement... En ce sens, on peut dire que, « dès 1970, l'occupation de l'espace s'est faite par le biais des pouvoirs publics (assemblées populaires communales) sous forme de distribution de lots communaux

---

<sup>2</sup> Ketita, A. (1990), *Pont Albin un noyau d'habitat illicite aux portes de la métropole oranaise*.

El-Hannachi, A. et Rihi, L. (1995), *Socialisation et forme d'urbanisation spontanée à Bouamama. Le cas du Douar El-Hassi (ex-Pont Albin) à Oran*, mémoire, Université d'Oran.

<sup>3</sup> Bendraoua, F. et Kellal, D. (1995), *Urbanisation de l'agglomération secondaire de Yahia Chérif (Commune d'Es-Sénia)*.

et s'est poursuivie jusqu'en 1982. Dès 1983, la production d'habitat illicite s'est manifestée au nord du noyau ancien. En 1986, cette zone a servi d'espace de recasement pour des populations issues des anciens quartiers vétustes de la ville d'Oran ; cette opération s'est achevée vers 1989 »<sup>4</sup>. Quelques années plus tard, l'implantation de lotissements dans le Douar Bendaoud a aussi attiré des populations issues des classes moyennes dont l'installation a fini par améliorer la qualité du paysage urbain.

En général, si les localisations réglementées de recasements et de lotissements n'ont pas obéi à un plan de croissance urbaine, elles ont en revanche, tenu compte des indications contenues dans le cahier des charges. Ainsi, toute opération de transfert de populations pauvres habitant des quartiers urbains ou de desserrement de classes moyennes a produit un habitat individuel, gros consommateur d'espace ; c'est le cas du Douar Bendaoud. La greffe de cet habitat légal à des tissus irréguliers a, peu à peu, entraîné... le respect par la population des normes d'alignement imposées par l'urbanisme réglementaire.

Le Douar Bendaoud apparaît comme le laboratoire de l'habitat périphérique oranais en raison de la juxtaposition modulée dans le temps d'implantations résidentielles légales et illégales dont le bâti s'étire sur près de trois kilomètres, le long d'une route asphaltée. Ce bâti qui agglomère différents tissus urbains présente un alignement régulier des façades donnant sur la route alors qu'une forme de désordre persiste encore au-delà ; il faut dire là, que le rôle joué par les créations commerciales est pour beaucoup dans cette régularité linéaire du bâti.

Par ailleurs, lorsque les institutions publiques ne sont intervenues que bien tardivement dans la réalisation de logements et l'aménagement des douars, comme à El-Hassi (ex-Pont Albin), la population qui avait occupé, durant les années 1991-93 les terres de la partie haute dénommée El-Hassida, avait fini par imposer d'emblée aux nouveaux squatters l'alignement des constructions en vue de dessiner un tissu régulier, façon comme une autre de faciliter ultérieurement, la régularisation foncière.

---

<sup>4</sup> Benchehida, D. et Bendjelid, A. (1995), *op.cit.*



Sans vouloir trop insister dans cette recherche sur la diversité de la morphologie du bâti de ces noyaux légaux et illégaux, nous pouvons tout de même souligner une série de dominantes parmi lesquelles nous relevons l'attrait exercé par l'habitat individuel sur des populations vivant dans l'insécurité foncière, la tendance à la durcification de baraques perçues comme plus faciles à détruire par les autorités et l'adaptation modulée du haouch rural<sup>5</sup> à la ville et que souligne avec vigueur la révolution du parpaing imposée par la force des choses à la population à revenus modestes. À côté du haouch, la villa « moderne » est à son tour adoptée et adaptée aux besoins des classes moyennes et aisées<sup>6</sup>.

### **L'hétérogénéité du niveau d'équipement des nouveaux noyaux de la périphérie oranaise**

#### *a. L'occupation différenciée du Domaine foncier de l'État par des sites d'habitat illégal et légal*

En dehors de l'extension du bâti situé au contact des tissus urbains de la ville proprement dite, nous pouvons globalement distinguer deux grands types de noyaux d'habitat aggloméré dans le territoire métropolitain.

\* Les noyaux d'habitat illégal sont situés sur des sites difficilement constructibles (sols en pente, sols salins, lisières de forêt, carrières...) déjà repérés, depuis les années 1940, par les produits de l'exode rural qui y avaient édifié les premières baraques des bidonvilles. Ces types de sites plus ou moins délaissés depuis par les pouvoirs publics accueillent aujourd'hui les douars urbanisés, mais l'originalité Oranaise fait que ces terrains appartiennent dans leur quasi-totalité au Domaine de l'État. Selon des squatters soumis à une interview, c'est pour cette

---

<sup>5</sup> Haouch : pouvant avoir différents sens, ce concept usité en milieu rural peut recouvrir une série de constructions agglomérées autour d'une grande ferme. Par ailleurs, ce mot couvre aussi dans le monde rural une notion plus vaste et désigne une forme de maison rurale disposant d'une cour intérieure fermée, territoire de l'intimité familiale. Généralement, le haouch ne comporte aucune ouverture à l'extérieur, à l'exclusion de la porte d'entrée, en milieu rural. Toutefois, l'exode rural aidant, le haouch a été transposé en milieu urbain avec une adaptation diversifiée à la vie urbaine, entre autres, les autoconstructeurs ont procédé à l'ouverture de plusieurs fenêtres et portes donnant sur la rue.

<sup>6</sup> Bendjelid, A. (1997), « Anthropologie d'un nouvel espace habité : enjeux fonciers et spatiaux des classes moyennes à Oran et sa banlieue (Algérie) », *Insaniyat*, n° 2.

raison que l'occupation foncière n'a posé aucun problème aux indus-occupants ; en effet, seul le Douar Belgaid est construit sur des terres privées.

\* Les noyaux éclatés réglementaires sont implantés sur des sites de plaine ou de faible pente. A l'exception des quelques coopératives immobilières bâties sur des terrains salins (23 octobre, Marhaba... à Es-Sénia), les autres écarts agglomérés, dominés par les classes moyennes, sont situés sur des terres facilement constructibles (coopératives immobilières de Bir el-Djir, de Si Rédouane, de Beaulieu, Cité de C. Yahia...).

*b. Les fragments habités : une production régulière faite sous tous les régimes*

Depuis la reconquête de l'indépendance, chaque décennie, pour ne pas dire chaque régime politique, a produit des fragments d'habitat aggloméré dans la proche banlieue d'Oran.

L'origine de ces noyaux, aux bâtis plus ou moins dispersés initialement, se trouve dans l'agglutination de constructions autour de vieilles fermes coloniales (Douar EI-Hassi...), de lieux de regroupement de nomades (Douar Bendaoud...), d'un marabout proche d'un cimetière (Douar Sidi el-Bachir), de deux douars ruraux créés durant l'entre-deux guerres (Douar Aïn el-Beida...). C'est dire là, que les seules agglomérations construites sur des sites complètement vierges sont celles qui ont été occupées d'une façon réglementaire par les classes moyennes (coopératives immobilières, Chérif Yahia, EI-Mouahidine...). De toute façon, l'histoire de la formation de ces écarts reste à faire et ce, en dépit de l'effort effectué par les étudiants en géographie et aménagement (Cf. bibliographie).

Si durant la première décennie de l'indépendance, le pouvoir politique a surtout tenté de gérer le parc de logements hérité et les villes, la période planifiée de la décennie 1970 est celle qui a vu la refonte de l'ensemble des textes réglementaires, la mise en œuvre d'instruments de maîtrise de la croissance urbaine adaptés à la conjoncture et la concrétisation d'une série d'opérations d'urbanisme opérationnel (zones d'habitat urbaines nouvelles...). Ainsi, les années 1974-76 ont apporté une vision nouvelle à la programmation urbaine et à la politique de l'habitat. Toutefois, l'importante loi de février 1974 portant sur la constitution de

Réserves foncières au profit des communes a eu une application locale bien souvent dévoyée car « le Centre avait surévalué d'une part, les capacités de gestion d'assemblées populaires communales sous-encadrées à engager des actions de développement local planifié et d'autre part, il avait sous-estimé l'extraordinaire habileté de certains groupes sociaux locaux à détourner des décisions nationales en faveur de leurs intérêts économiques et familiaux »<sup>7</sup>.

Dans la foulée, la création de coopératives immobilières<sup>8</sup> animées par des corporations professionnelles et celle de cités pavillonnaires dont la localisation a été imposée par des institutions publiques (Chérif Yahia, El-Mouhadine...) ont finalement créé de petites agglomérations en site vierge, tant à la fin des années 1970 que durant les années 1980 et 1990.

Surestimant le parc de logement hérité et sous-estimant en revanche la croissance démographique, les autorités centrales d'abord, locales ensuite, avaient ignoré la constitution des premiers hameaux d'habitat spontané qui prenaient forme au moment de l'élaboration du Plan directeur d'urbanisme d'Oran (1975).

En définitive, le phénomène d'occupation des terrains publics par l'habitat illégal a commencé au début des années 1970. Il a été perçu par les familles non-logées ou mal logées comme un droit légitime au logement que soulignait fortement le discours politique de la période planifiée ; en un mot, la diffusion de l'habitat illégal sur des terrains du Domaine public peut être lue comme une sorte de réponse... à l'accession foncière légale faite en faveur des classes moyennes et aisées. Bien plus, la loi portant sur la cession des biens de l'Etat, promulguée en 1981, n'a donné le droit à la propriété qu'aux locataires réguliers de logements publics... facilitant de fait, le desserrement de populations déjà logées..., et excluant logiquement toutes les autres.

---

<sup>7</sup> Bendjelid, A. (1997), *Stratégies résidentielles et classes moyennes et allocations foncières à Oran (Algérie)*, Colloque sur la gestion du développement urbain, INRS, Urbanisation, Université du Québec, Montréal (Canada).

<sup>8</sup> Belhayara, O. (1990), *Les coopératives immobilières à Es-Sénia*.

Bouzada, F. et Mouslim, S. (1991), *Analyse de l'espace péri-urbain de la ville d'Oran le cas des coopératives immobilières*.

Consécutivement aux émeutes populaires d'octobre 1988 et à la mauvaise gestion de l'économie nationale, le pays s'est installé dans une instabilité chronique ; crise politique, nouvelle orientation ouverte sur le libéralisme économique et multipartisme politique... ont eu des implications directes sur la promulgation, en 1990, de nouveaux textes de loi (Loi relative à la Commune, Loi relative à la Wilaya, Loi d'Orientation foncière, Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, Loi Domaniale...) qui ont été complétés en 1991, par une série de décrets d'exécution (permis de lotir, certificat de morcellement, permis de construire, permis de démolir, élaboration et approbation du Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, Plan d'occupation des sols, études d'impact sur l'environnement...).

Toutefois l'absence de vision économique, le désengagement graduel de l'Etat, la politique d'austérité consécutive à l'accord avec le Fonds monétaire international (1994), les conflits nés entre le Centre et les municipalités élues de l'opposition (1990-91) et l'instabilité des gestionnaires communaux entre 1992 et 1997 ont eu des implications indiscutables, sur la croissance plus ou moins anarchique, de multiples fragments habités (extension, densification...) situés à l'extérieur du territoire métropolitain. La situation complexe dans laquelle baigne le pays en cette fin de siècle fait que la vision même du développement des villes semble être caractérisée par un flou certain que révèlent les incertitudes détectées en matière d'aménagement territorial (villes nouvelles, maîtrise de la croissance des métropoles, développement de nouvelles métropoles régionales...). Dès lors, on peut se demander, légitimement, si le pouvoir central a en cette fin de millénaire un projet de politique urbaine...

Au sein des douars urbanisés où l'habitat populaire domine largement, une autre forme de mécontentement a pris corps localement, avec un vent de contestation politique observable lors des différentes élections. Néanmoins, il faut dire que les populations des quartiers d'habitat spontané d'Oran ont toujours entretenu de mauvais rapports avec les autorités locales et là, chaque acteur a sa propre logique.

*c. Les hésitations de l'Etat face aux fragments d'habitat spontané : clichés et réalités*

En faisant de près, l'état des lieux de l'équipement installé au sein des multiples fragments habités légalement et illégalement dans la périphérie oranaise, au milieu des années 1990, l'on s'aperçoit que plusieurs clichés ancrés et colportés çà et là vacillent, voire tombent :

\* En premier lieu, la spontanéité du phénomène de la création de l'habitat aggloméré illégal mérite quelques éclaircissements.

En fait, ce sont les collectivités locales qui en localisant des programmes de recasement de populations pauvres (résorption de l'habitat précaire, relogement des sinistrés...), ont entraîné dans la foulée, l'installation de familles mal logées, voire des lotisseurs clandestins et des spéculateurs au sein de ces écarts habités (Douar Bendaoud et ses opérations de recasement, Douar Aïn el-Beida et ses multiples programmes de relogement et de lotissement, Nedjma et ses tranches successives de lotissement et de lots d'autoconstruction...).

En général, il y a eu au sein des douars urbanisés la concrétisation d'une marqueterie de trames urbaines successives : d'abord la création d'un habitat illégal, ensuite la réalisation de programmes de recasement décidés par les collectivités locales, puis une autre extension due à l'habitat résidentiel illégal, puis l'implantation de lotissements légaux, puis la concrétisation de promotion immobilière par l'Office public de gestion immobilière...

Apparemment, le seul fragment bâti franchement illégal à l'origine est celui d'El-Hassi (ex-Pont Albin) qui est situé dans la commune d'Oran ; encore faut-il préciser que là, l'intervention des collectivités locales est venue bien tardivement par le jeu de la réalisation de petites maisons qui ont permis le recasement de populations pauvres déplacées de Bab el-Hamra et du quartier péri-central de Yaghmorassen. En vérité, cette série de réalisations résidentielles décidées par les autorités locales répond à une stratégie de localisation de programmes publics situés aux limites du Douar El-Hassi, il s'agissait certes, de reloger des populations mal logées, mais surtout de baliser purement et simplement l'espace bâti et d'en bloquer l'extension spontanée...

Comme partout en Algérie, l'avancée du bâti résidentiel spontané en périphérie métropolitaine alterne souvent avec une intervention des autorités locales mais, il faut dire que là que la crise de l'Etat doublée de l'instabilité des municipalités consécutive à la dissolution des assemblées populaires communales, en 1992, ont joué un rôle capital dans la fragmentation des noyaux d'habitat spontané et dans leur croissance. Néanmoins, il faut relever le cas atypique de la métropole oranaise où la quasi-totalité des superficies foncières urbanisables sur lesquelles ont été édifiés les douars urbanisés appartiennent encore, en ce milieu de l'année 1998, au Domaine public !

\* En second lieu, l'autre cliché qui s'estompe, se rapporte à la diversité des équipements et des infrastructures de base installés çà et là.

En dressant une matrice ordonnable comportant, d'un côté les différents noyaux d'habitat aggloméré de la périphérie oranaise et de l'autre, les infrastructures de base (voirie, réseaux divers...), les équipements administratifs (antenne communale) et collectifs (agence postale, écoles, collèges, centres de santé, mosquées...), les locaux commerciaux (épicerie, boulangerie, droguerie, quincaillerie, pharmacie...), les services (gargote, café, hammam, salon de coiffure, studio de photographie, réparation de véhicules...), les activités artisanales (menuiserie, ferronnerie...) et les ateliers de production (atelier de confection, fabrication de parpaings...), l'on se rend compte aisément que tout noyau de la périphérie oranaise localise au moins quelques infrastructures de viabilisation, quelques équipements sociaux et quelques activités économiques.

### **Les niveaux d'équipement différenciés des fragments : le rôle essentiel de la puissance publique et les stratégies des habitants**

*a. L'existence d'un niveau d'équipement convenable tient à deux facteurs essentiels*

\* Le premier est lié à la régularité juridique de l'opération résidentielle. Sont concernés, tous les fragments habités légalement et un seul douar urbanisé, celui de Aïn el-Beida où les interventions ponctuelles de la municipalité d'Es-Sénia, pour y

localiser des programmes d'auto-construction, ont été précoces (1977 et 1981), se poursuivant depuis, à intervalle régulier<sup>9</sup>. C'est ainsi qu'a pu être relativement contrôlée et canalisée la croissance spatiale de cette agglomération secondaire.

\* Quant au second facteur qu'est l'intervention des autorités locales, c'est son action temporelle qui reste déterminante dans la mesure où l'initiative des collectivités publiques a permis la réalisation d'une ou de plusieurs greffes résidentielles légales sur un fragment d'habitat spontané existant... et là, le temps apparaît comme l'élément jouant un rôle essentiel dans la structuration des noyaux d'habitat illégal ; en d'autres termes, nous pouvons dire que plus l'intervention des institutions locales est précoce et plus la réalisation d'équipements, même élémentaires, atteint un degré acceptable.

*b. L'équipement des nouveaux fragments est lié en bonne partie à l'intervention intermittente des collectivités locales*

A partir des études faites par les étudiants géographes et récemment actualisées sur le terrain, nous pouvons retenir quelques constats marquants.

\* Les écarts agglomérés habités par les classes moyennes et aisées (coopératives immobilières, Cité Chérif Yahia...) apparaissent correctement viabilisés, même s'ils n'ont aucun équipement administratif. En revanche, les natures commerciales domiciliées à l'intérieur de ces espaces résidentiels éclatés connaissent une diversification manifeste (matériels électroménagers, pharmacies, ...) alors que des services de qualité s'y installent (bureaux d'études, sociétés d'importation de produits pharmaceutiques...).

\* Les noyaux spontanés, les plus densément peuplés et occupés massivement par des catégories sociales « pauvres », connaissent une hétérogénéité certaine en matière d'équipement. En simplifiant, nous pouvons affirmer que les fragments où l'intervention de la puissance publique est ancienne et/ou massive (Douar Bendaoud, Douar Aïn el-Beida et Nedjma) sont les mieux équipés ; on y recense des :

- équipements scolaires (écoles primaires et même collège à Nedjma),

---

<sup>9</sup> Draou, R. (1990), *Etude d'un noyau suburbain : le cas du Douar Aïn el-Beida (Es-Sénia)*.

- équipements administratifs (antenne communale et agence postale à Aïn el-Beida et à Bendaoud),
- locaux commerciaux (plus d'une centaine à Aïn el-Beida par exemple en 1997 caractérisée par un large éventail des natures commerciales : boucherie, librairie, pharmacie...),
- services rendus en cours de diversification (réparation mécanique, salon de coiffure, gargote, café, studio de photographie, hammam, médecin, salle de jeux électroniques...),
- un artisanat lié au bâtiment (menuiserie, ferronnerie, vitrerie...),
- des ateliers de production (confection, chaussures, transformation de papier, yaourterie...).

Certains espaces fragmentés possèdent, à proximité de leur site, une zone locale d'activités antérieure à leur croissance (Nedjma) ou postérieure (Douar Bendaoud), voire même une activité à fonction régionale incontestable. Comme celle de la brocante à Nedjma ; en outre, cette dernière localité est devenue, depuis quelques années, le centre commercial oranais le plus important dans la redistribution des matériaux de construction de production locale et étrangère. C'est dire là, la tentative faite par les multiples acteurs de la ville d'intégrer progressivement ces fragments dans l'économie métropolitaine.

L'ensemble habité le moins équipé est celui qui a une origine spontanée affirmée (El-Hassi, ex-Pont Albin dans la commune d'Oran). En effet, cet imposant fragment, composé de trois sous-fragments que sont Douar Tiartia, Douar El-Hassi et Douar Ronca<sup>10</sup> et que prolonge un quatrième sous-fragment en voie de consolidation dénommé Douar Coca-Cola, n'est équipé que dans sa partie centrale. Celle-ci accueille les trois écoles primaires de l'ensemble fragmenté mais il n'y existe ni centre de santé, ni antenne communale, ni agence postale. Néanmoins, il faut préciser que depuis les élections communales d'octobre 1997, l'Etat est représenté dans le Douar El-Hassi par l'implantation d'un poste de garde communale... et ce, après avoir été ignoré, officieusement,

---

<sup>10</sup> URBOR (Bureau d'études et de réalisation en urbanisme d'Oran), 1991-94. Dossier d'aménagement du site d'El-Hassi (ex-Pont-Albin), Oran.



par certaines équipes d'élus locaux dont l'esprit vindicatif tenait « à punir » des squatters qui avaient osé construire illégalement sur des terrains fonciers publics, sans respecter les normes réglementaires et sans en référer à l'autorité communale. Par ailleurs, il reste à relever la concrétisation de certaines actions d'aménagement dont l'initiative est revenue directement ou indirectement aux services techniques de la wilaya.

*c. La typologie des niveaux d'équipement des fragments : hétérogénéité de la viabilisation et rôle des acteurs*

En ce qui concerne les infrastructures internes de base, correspondant à la viabilisation des sites (électricité, alimentation en eau potable, assainissement, voirie, gaz de ville, téléphone...), le traitement de la matrice ordonnable, déjà présentée, nous permet de retenir une typologie de cinq niveaux d'équipement des fragments légaux et illégaux localisés au sein de la métropole oranaise :

\* Le niveau d'équipement 1 comporte un seul espace habité éclaté : celui des coopératives immobilières de Si Rédouane (commune d'EsSénia) qui possède toutes les commodités, même si la qualité de la voirie laisse à désirer.

\* Le niveau d'équipement 2 concerne un autre écart légal d'habitat résidentiel, celui de la Cité Chérif Yahia (commune d'Es-Sénia) qui est correctement équipé, en dépit d'une voirie défectueuse, de la présence de nombreux lots non encore construits et de l'absence de branchement en gaz naturel.

\* le niveau d'équipement 3 est un degré qui peut être qualifié de moyen, même s'il existe une hétérogénéité à l'intérieur de ce groupe de noyaux physiquement éclatés. C'est le cas du Douar Bendaoud (commune de Bir el-Djir) où seule la première cité de recasement a été équipée, dès 1986, en eau, en électricité, en réseau d'assainissement et en voirie alors qu'ailleurs, dans le même fragment, l'alimentation en eau et le réseau des eaux usées n'ont pas été réalisés<sup>11</sup> ou l'ont été depuis, mais seulement dans certains sous-fragments...

---

<sup>11</sup> Adjel, Z. et Bouchiba, A. (1992), *Les transformations socio-spatiales d'un noyau ancien de la commune de Bir el-Djir. Le cas du Douar Bendaoud.*

C'est sensiblement le même cas, d'une part au Douar El-Hassi où seul le noyau central, le plus ancien, connaît un semblant d'équipement, et d'autre part au Douar Aïn el-Beida où le réseau d'assainissement n'a pas encore été réalisé sur le terrain, à l'exception de celui des lotissements (le Groupement d'habitat individuel et la Cité des 404 lots) cédés par la municipalité à titre onéreux, à certaines catégories sociales moyennes. Le tri opéré dans ces catégories sociales qui n'ont pas pu obtenir un lot dans des coopératives immobilières ou dans d'autres lotissements individuels ailleurs, est la façon astucieuse trouvée par les collectivités locales pour... améliorer à moindre frais, la qualité de la morphologie du bâti et du cadre de vie de cette agglomération secondaire marquée par un habitat populaire fait de modestes haouchs dessinant une marqueterie de formes architecturales façonnées par la multiplicité des programmes résidentiels aidés par l'Etat et ses structures locales (série d'opérations dites « assainissement de l'autogestion », « indus-occupants des terres agricoles publiques », « recasement », « autoconstruction », « relogement »...)

\* Le niveau d'équipement 4 permet de qualifier ce palier comme étant imparfait. Ceci est principalement dû aux difficultés financières de l'Etat et ce depuis les années 1985 - 1986, années durant lesquelles la viabilisation n'était plus prise en charge par le budget de l'Etat. A partir de cette période, celle-ci devait financée, au moins partiellement, par les bénéficiaires de lot de terrain. Aux difficultés de financement public s'est ajoutée l'instabilité du personnel politique local consécutive à l'instauration de l'état de d'urgence en 1992 ; de fait, le suivi et le lancement des programmes de développement ont partout connu des retards.

Ainsi par exemple, la décision prise par le wali d'Oran de localiser, en 1981, plus de 7000 lots à Nedjma dans la commune de Sidi Chami a rencontré une série de contraintes techniques en matière d'assainissement<sup>12</sup>. L'échec de la gestion de ces espaces créés par les autorités locales peut être aussi lu, à travers l'incapacité de consommer les crédits accordés par le Plan communal de développement ; plus précisément, des sources de la

---

<sup>12</sup> Mouaziz, N. (1998), *Urbanisation légale et urbanisation illégale à Oran*, magister, Université des Sciences et Technologie, Oran.

daïra permettent de relever que seuls 25 % des 16 millions de dinars accordés ont pu être investis, en 1997, pour l'installation de huit postes de transformation électrique à Nedjma.

En revanche, dans les noyaux d'habitat illégal comme celui d'El-Hassi, « la viabilisation n'a pas été la priorité de la municipalité d'Oran dans cette zone »<sup>13</sup> même si en 1985 - 86, la wilaya a autorisé les habitants à raccorder leur haouch à partir de la canalisation d'eau potable alimentant une unité industrielle proche, pour peu qu'ils financent eux-mêmes l'opération. Profitant de la contestation de l'Etat au début de la décennie 1990, l'occupation massive des terrains d'El Hassi par des populations mal et non logées a compliqué les choses pour les services techniques et notamment pour la Société nationale d'électricité et du gaz qui évalue à environ 20 %, les pertes financières dues aux branchements pirates. En ce sens, ses responsables ont fini par « oublier » les exigences demandées pour tout branchement électrique et ont facilité aux habitants de ce fragment le raccordement électrique sous certaines conditions. Ainsi par exemple, les squatteurs qui ont occupé massivement, en 1992-93 le secteur d'Eh-Hassida situé dans la partie haute d'El-Hassi, ont fini par se prendre en charge. En effet, quelques 207 familles ont formé « un comité de quartier » qui a négocié avec la société nationale, les conditions matérielles du branchement électrique. Au bout d'une année, cette association informelle qui a collecté la quote-part de chaque famille, évaluée à 16 000 dinars par branchement, a permis l'introduction de l'électricité dans les haouchs d'El-Hassida en 1996 !

\* Le niveau d'équipement 5 concerne particulièrement les derniers noyaux créés par les collectivités locales. C'est le cas des Cités de Kara I et II où les disparités dans le domaine de la viabilisation sont notables et varient selon les réseaux électricité (100 %), assainissement (54 %), éclairage public (20 %), alimentation en eau (5,2 %), voirie goudronnée (0 %), gaz de ville (0 %)<sup>14</sup>. Localisé sur des sols salins impropres à l'urbanisation dans la commune d'Es-Sénia, le site de Kara I et II dont la

---

<sup>13</sup> El-Hannachi, A. et Rihi, L., *op.cit.*

<sup>14</sup> Himri, F.-Z. (1995), *Les nouveaux espaces résidentiels à Es-Sénia. Le cas des trois lotissements de Kara I et II et de Bahi Amar.*

viabilisation devait être prise en charge à l'origine par l'Agence foncière locale, connaît des complications indiscutables et ce, d'autant plus que le coût de la viabilisation a été multiplié par six entre 1989 et 1995 !

Encore une fois, il nous semble utile de relever que la viabilisation à l'intérieur de chaque fragment, à l'exclusion des niveaux 1 et 2, est loin d'être homogène et chaque sous-fragment habité possède son propre niveau d'équipement. En outre, si l'instabilité des délégués municipaux n'a que peu amélioré les choses depuis la dissolution ou la démission des assemblées populaires communales en 1992, aucune étude d'évaluation de ce type de situation n'a été faite par les services techniques locaux peut être, faudrait-il modifier certaines habitudes de travail et ce, à un moment où la crise financière de l'Etat est irréfutable!

### **Conclusion. La fragmentation de l'espace : les acteurs face à l'aménagement de la ville**

L'extension démesurée, en un tiers de siècle, des grandes villes algériennes qui s'est opérée sous la forme d'un mitage de l'espace agricole péri-urbain (zone résidentielles, zones industrielles, zones à fonction spécifique...) est un fait géographique saillant. Comme pour les autres métropoles, ce mitage de l'espace qui a commencé au cours de la décennie 1970, s'est poursuivi en s'accéléralant durant la décennie 1990, que la nature des fragments résidentiels soit légale ou illégale.

A côté des nouveaux noyaux d'habitat réglementaire, en principe intégrés dans la vie urbaine car bénéficiant à des catégories sociales moyennes et aisées qui s'inscrivent dans une dynamique de desserrement tout à fait classique, se localisent les fragments illégaux. Et, ce qui pose problème aujourd'hui, aux marges des métropoles régionales, à Alger comme à Constantine et à Annaba comme à Oran, c'est l'étendue considérable prise par les écarts éclatés d'habitat illégal. Pour nous en tenir au seul cas oranais, il faut relever la forte production d'un bâti aggloméré ayant un plan de structure irrégulier de type médina, mais qui, avec le temps semble évoluer... dans le but de répondre aux « normes » urbanistiques réglementaires exigées, pour faciliter toute éventuelle régularisation foncière. En fin de compte, la multiplication de ces espaces fragmentés, dans des conditions

différenciées, a logiquement donné lieu à une hétérogénéité des niveaux d'équipement.

Probablement plus qu'ailleurs puisque la quasi-totalité des terrains fonciers est publique, l'occupation des terres du Domaine de l'Etat a joué un rôle notable mais tout aussi pervers, autour d'Oran, en raison de la facilité extrême avec laquelle les autorités ont pu, pendant des décennies, y localiser des espaces résidentiels, des équipements collectifs, des zones d'activités, des infrastructures de base... C'est dire là, la responsabilité des représentants des collectivités locales d'abord et de la tutelle centrale ensuite, dans le mitage des terres agricoles et dans la discutable gestion du domaine foncier public, face à une population très attentive à l'utilisation et à la redistribution de ce patrimoine national.

Paradoxalement, on peut dire que c'est durant la mise en œuvre de la politique urbaine la plus aboutie, celle conçue sous le régime de R. Boumediene au cours de la décennie 1970, que la fragmentation des espaces situés aux marges de la ville a pris forme et a commencé à se développer. En effet, la décision centrale de constituer des Réserves foncières au profit des communes appliquée dès l'année 1974, a été détournée astucieusement de ses objectifs par des pouvoirs locaux qui avaient perçu clairement la portée des enjeux fonciers. Au cours de cette décennie, l'élaboration du Plan d'urbanisme d'Oran en 1975 n'a pas servi à grand-chose car les gestionnaires, chargés de sa concrétisation sur le terrain, ont été les premiers à transgresser ses orientations spatiales<sup>15</sup>.

Quant au rôle du pouvoir central, le décalage entre d'un côté, le discours produit qui tenait à « garantir à chaque algérien un habitat décent et conforme aux conditions de vie dans les campagnes et les villes »<sup>16</sup> et largement diffusé par la radio et la télévision, et d'un autre côté la réalité observée sur le terrain, démontrait les limites de l'intervention de l'Etat dans le domaine de l'habitat. En outre, le discours populiste a purement et simplement occulté la dimension démographique et surestimé

---

<sup>15</sup> Midoun, O. (1998), « Non-respect des procédures réglementaires par les acteurs du secteur public. Le cas de terres agricoles en périphérie d'Oran », *aménagement et aménagés en Algérie*, Fasc de recherche, n° 34, URBAMA - CNRS, Tours (France).

<sup>16</sup> Présidence du conseil, Rapport général du Premier plan quadriennal, Alger, 1970.

les capacités financières, organisationnelles et matérielles des institutions étatiques.

Cette sédimentation de facteurs à laquelle s'ajoute un sentiment d'amertume lié à un partage du patrimoine foncier défavorable aux familles mal et non logées, a produit des dommages énormes au sein de l'espace urbain à tel point que l'image de la ville a été, en moins de deux décennies, complètement transformée. Désormais, les douars urbanisés font partie de l'image de la ville d'Oran au même titre que la façade du Front de mer et ceci est d'autant plus vrai, que ces noyaux d'habitat inachevé se situent au bord des principales routes d'accès à la cité, que l'on vienne d'Alger (Nedjma), de Tlemcen (Douar El-Hassi), d'Arzew (Douar Bendaoud), de Mostaganem (Douar Sidi-Marouf)..., ou que l'on atterrisse en survolant l'importante excroissance résidentielle de Nedjma... C'est dire là, l'effort énorme qui est à faire par les collectivités locales en vue d'améliorer le paysage des entrées de la ville... comme celui d'ailleurs, des façades de boulevards périphériques et d'avenues en voie de formation.

Pendant des années, cet espace fragmenté a été peu ou mal géré, pour ne pas dire délaissé par les structures étatiques et surtout par les collectivités locales... mais, pouvait-il en être autrement quand on connaît le climat d'insécurité ambiant et surtout l'instabilité du personnel nommé, chargé de la gestion des affaires des communes métropolitaines entre 1992 et 1997 ? Peut-être beaucoup plus que cet aspect localisé, ce sont la crise vécue par l'Algérie et l'absence de vision de l'Etat sur la question de la ville qui semblent inquiétantes.

Pour le moment, les atermoiements entretenus autour de l'aménagement des villes a des implications négatives sur des responsables locaux habitués simplement à exécuter les décisions du Centre ; ceci expliquerait largement le manque d'initiative locale en matière d'aménagement et d'habitat et, la position d'attente est de rigueur.. Ce flou peut être illustré aisément par les incertitudes tournant autour de la question du logement social. Que faire, alors ?

Les remarques exposées dans ce texte reposent sur une série de travaux de recherche et un suivi attentif et régulier, relatif à la croissance urbaine de l'espace métropolitain oranais.

\* Dans le domaine de l'habitat urbain et péri-urbain, il s'agit en premier lieu d'appliquer le texte de 1985, portant sur la régularisation des constructions illicites et dont la concrétisation sur le terrain est loin d'être effective. Car, il faut bien se rendre compte que cette question de la régularisation foncière, proposée au cas par cas est, comme dans de très nombreux pays du tiers-monde, une donnée capitale pour des populations ayant construit illégalement sur des terres appartenant au Domaine de l'Etat. Tous les résidents interrogés affirment que seule la régularisation foncière peut les amener à investir en vue de consolider leur construction et d'améliorer leur cadre de vie.

\* En second lieu, les implications de la crise économique limitent les actions même de l'Etat en tant que puissance politique, administrative et économique. Ainsi, au lieu de tergiverser sur les mécanismes d'accession au logement social, sur les différentes formes d'aides au logement et sur les modalités d'attribution des logements neufs..., il serait plus judicieux d'investir le peu de moyens financiers disponibles dans une réalisation convenable de la viabilisation des sites récemment urbanisés, légaux et illégaux, et dans l'édification d'équipements collectifs structurants. C'est là, la priorité des priorités car ce sont les équipements qui organisent la vie sociale et qui réparent à la fois le cadre de vie des habitants et l'image de la ville ; le temps aidant, le logement auto-construit sera toujours amélioré par ses propriétaires... C'est aussi, la meilleure façon de lutter contre la différenciation spatiale et sociale et d'appliquer une politique de contre fragmentation de l'espace, c'est-à-dire de contribuer par la réalisation d'équipements à l'intégration de ces noyaux éclatés dans la ville, dans la mesure où l'équipement est un facteur d'urbanisation qui atténue les disparités entre les nouveaux fragments de la périphérie et la ville proprement dite.

\* En troisième lieu, la mise en œuvre du Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme du groupement d'Oran<sup>17</sup> (URSA, 1997) devrait aider à l'implantation de nouveaux sites d'urbanisation, pour soutenir l'accès à la propriété aux populations mal logées au sein de trames préalablement assainies. En

---

<sup>17</sup> URSA (Bureau d'études et de réalisation en urbanisme de Saïda), 1997 : Plan d'aménagement et d'urbanisme du groupement d'Oran- 3 vol., Oran.

affirmant cela, l'on a l'impression que les propositions, déjà faites en septembre 1962, demeurent dramatiquement d'actualité dans la mesure où « deux solutions s'offrent (à l'Etat) : ou augmenter l'aide à l'habitat qui ne peut que conduire, devant l'ampleur du programme, qu'à un habitat semi-évolué, ou favoriser le dynamisme de l'équipement qui permet à un individu d'évoluer, de se former, de gagner par un travail humain un habitat digne. Cette option sur l'avenir conduit à maintenir dans le présent un habitat sommaire compensé par les équipements »<sup>18</sup>.

\* L'observation comme d'ailleurs les études faites permettent de s'interroger d'abord, de réfléchir ensuite sur l'intérêt de moduler les normes urbanistiques à appliquer lorsque les trames du bâti illégal, dessinées par les populations, apparaissent assez éloignées de celles de l'urbanisme réglementaire ; faut-il les adapter à ce type d'habitat aggloméré qu'est le douar spontané, tout en sachant que parfois, les autoconstructeurs se tournent vers un plan de structure plus ordonné... qui faciliterait, à leurs yeux, la régularisation foncière ? Et là encore, nous ne pouvons qu'être d'accord avec Kopp A., Stern M. et Medam M. (6) qui recommandaient, en 1962 déjà, dans leur rapport sur l'habitat en Algérie « d'utiliser et de promouvoir, au lieu de réprimer une des caractéristiques essentielles du peuple algérien en matière d'habitat : l'autoconstruction, création de logement, de bâtiments, de quartiers entiers édifiés, par la population elle-même en dehors de toutes règles administratives et en dehors de tous plans d'urbanisme » c'est-à-dire là, si la question de l'habitat spontané demeure toujours d'actualité...

En dépit de la crise vécue par le pays, l'Etat est plus que jamais sollicité par des populations en difficulté, notamment celles résidant dans les fragments pauvres, inquiètes de son désengagement et de la déficience de sa fonction d'arbitrage. S'il doit adapter son discours et ses actions à une conjoncture actuellement difficile, marquée par un recul des investissements sociaux, un retour à la pauvreté et une extension de la précarité, il faut tout de même relever les implications constructives de certaines décisions prises par le pouvoir central, au nom de l'Etat,

---

<sup>18</sup> Kopp, A. ; Stren, M. et Medam, A. (1962), *La politique de l'habitat en Algérie*, Paris, SOFRED.



et qui ont profondément transformé la vie de toutes les populations de douars urbanisés d'Algérie et particulièrement ceux de la périphérie d'Oran.

Il en est ainsi grâce à la mise en application en 1994-95, de la loi de 1988 portant sur l'orientation et l'organisation des transports terrestres. La mise en œuvre de cette mesure qu'est la libéralisation du transport urbain a changé d'une part, les relations entre la ville-mère et les multiples noyaux périphériques mal desservis et d'autre part, elle a permis aux populations de ces multiples fragments de se considérer comme faisant de la ville et ceci tant et si bien, que la conséquence la plus notable relevée sur le terrain a été l'augmentation soudaine des coûts des lots de terrain et des haouchs, doublée d'une multiplication des transactions foncières et immobilières illégales et légales<sup>19</sup>. Nous pouvons dire que cette libéralisation du transport, principalement constitué de fourgons aménagés a « défragmenté » les douars et les cités de la proche banlieue d'Oran ; même si, une certaine anarchie, née de la mise en circulation de ces véhicules, est venue compliquer un trafic automobile déjà passablement embrouillé.

Cet impact est très important pour des populations soumises à une forte mobilité géographique. Cette « révolution du fourgon aménagé », sorte de taxi collectif, qui circule en permanence et au moindre coût pour les usagers a d'une part, démontré l'inefficacité des entreprises publiques de transport urbain et suburbain et d'autre part, elle a permis d'atténuer la crise sociale vécue par des populations largement touchées par le sous-emploi.

En dépit du désengagement progressif de la puissance publique, il faut reconnaître que les populations des douars urbanisés de la périphérie oranaise ont su s'adapter à la crise de l'emploi sans attendre l'aide de l'Etat, elles ont versé dans une économie urbaine en voie de tertiairisation, en investissant fortement l'activité informelle, principalement localisée à Médina Jdida, ancien quartier commercial de la population algérienne durant la période coloniale, et secondairement pratiquée dans quelques artères du centre-ville actuel et dans certains lieux

---

<sup>19</sup> Messahel, A., *L'habitat individuel dans les lotissements et les recasements dans la périphérie Oranaise*, magister, géographie, en cours.

situés tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre urbain oranais.

Cette intégration progressive géographique des espaces fragmentés dans la ville a été foncièrement recherchée par des résidents qui ne tiennent pas à vivre dans un ghetto par rapport au monde extérieur. En revanche, à l'intérieur des noyaux agglomérés spontanés, cette volonté d'insertion dans l'économie métropolitaine s'est concrétisée à travers à la fois, l'apparition de pratiques de solidarité sociale (regroupement géographique des habitants, accueil des néo-résidents, organisation de travaux collectifs de type touiza lors de l'édification du haouch, aide relative à la recherche d'un emploi...), et l'émergence de pratiques associatives formelles et informelles dont les objectifs visent à consolider la vie collective et à installer les infrastructures de base à l'intérieur de sous-fragments des douars urbanisés. C'est incontestablement là, une sorte d'urbanité recherchée qui prend forme dans ces nouveaux espaces habités où la revendication relative à la régularisation foncière, à l'installation et au fonctionnement du service public se fonde sur une forme de démocratie locale.

Dans le détail, les comportements diffèrent d'une génération à l'autre. Ainsi, les adultes estiment avoir « le droit de construire en tant que citoyens algériens vivant dans un pays indépendant » tandis que pour les jeunes, la question semble se poser autrement. Elle se pose d'abord, par rapport à l'accès au marché du travail urbain, ensuite par rapport à l'accès à la centralité car ils se considèrent comme de « véritables oranais ». Pour eux, cette insertion dans la vie urbaine se matérialise par une série de repères au sein de l'espace métropolitain le lieu de leur occupation formelle ou informelle, le café du centre-ville fréquenté, la plage préférée..., et le football. En effet, lors de chaque week-end, ces jeunes qui résident dans les faubourgs et les douars urbanisés de la banlieue oranaise envahissent les stades des grands clubs oranais de football et ceci, à tel point, que les « vrais supporters oranais » les dénomment « es-souide », par référence aux nuées de moineaux qui viennent d'ailleurs... Ce sont là, autant de pistes de recherche portant sur l'urbanité et l'intégration des populations, habitant dans ces fragments, qui méritent d'être étudiées d'une façon plus approfondie. Mais en tout état de cause, ce qui est dommageable

pour l'aménagement urbain actuel, c'est la méfiance entretenue entre les universitaires et les représentants du pouvoir local chargés de la gestion et du développement de la ville.

## **Bibliographie**

a. *Travaux universitaires : mémoires de D.E.S. et d'ingénieur, géographie, Institut de géographie et d'aménagement du territoire, Université d'Oran*

Abdeslam, R. et Benharkat, D. (1991), *Suburbanisation d'une agglomération secondaire : le cas de Nedjma (ex Chteïbo)*, Oran.

Adjel, Z. et Bouchiba, A. (1992), *Les transformations socio-spatiales d'un noyau ancien de la commune de Bir el-Djir. Le cas du Douar Bendaoud.*

Ait Amirat, A. (1991), *La péri-urbanisation des campagnes d'Oran Est. Le cas de Sidi Chami.*

Ait Ouerdja, N. et Beladis, T. (1989), *Le Douar Bendaoud et ses problèmes d'intégration urbaine (Oran).*

Alami, M. et Youssefi, Z.E. (1989), *Etude d'un espace péri-urbain à l'est d'Oran : le cas de Hay Khémisti, Emir Abdelkader et la Cité Khémisti.*

Belhayara, O. (1990), *Les coopératives immobilières à Es-Sénia.*

Benazouz, N. et Bendjariou, M., 1993 : *Etude de l'habitat illicite dans les Douars Rabah et Ksab (Misserghin).*

Bendraoua, F. et Kellal, D. (1995), *Urbanisation de l'agglomération secondaire de Yahia Chérif (Commune d'Es-Sénia).*

Bentata, R. et Daho, S. (1993), *Etude de la structure urbaine du Douar Ronca (El-Hassi) à Oran.*

Bouzada, F. et Mouslim, S. (1991), *Analyse de l'espace péri-urbain de la ville d'Oran le cas des coopératives immobilières.*

Chalabi, N. et Hassani, M. (1993), *Urbanisation récente à Si Salah : la zone des Carrières.*

Douis, K. (1992), *La dynamique récente de l'habitat spontané à Pont Albin : le cas du Douar Tiartia (Oran)*

Draou, R. (1990), *Etude d'un noyau suburbain : le cas du Douar Aïn el-Beida (Es-Sénia).*

Gacem, F. et El Mokretar, F. (1992), *Bâti populaire à Oran. Etude de deux poches d'habitat spontané : Hay Loua et Douar Bouakeul.*

Hani, M. et Merhoum, Y. (1997), *Libéralisation des services de transport collectif en milieu urbain. Le cas de l'agglomération d'Oran.*

Himri, F.-Z. (1995), *Les nouveaux espaces résidentiels à Es-Sénia. Le cas des trois lotissements de Kara I et II et de Bahi Amar.*

Kermadi, L. et Khiat, N. (1992), *Les pratiques foncières et le cadre bâti dans la commune de Bir el-Djir.*

Ketita, A. (1990), *Pont Albin un noyau d'habitat illicite aux portes de la métropole oranaise.*

Sabeur, Y. (1993), *Le Douar A et B (Oran) : habitat et comportements démographiques.*

حزري، أ. ولعيز، ح. (1993). دراسة السكن الفوضوي في منطقة مران (سي صالح، وهران).

قدراي، ف. ولعليوش، ك. (1995)، دراسة السكن الفوضوي في دوار أولادعدّة (الساتيا).

### b. Autres Travaux

Bendjelid, A. (1997), « Anthropologie d'un nouvel espace habité : enjeux fonciers et spatialités des classes moyennes à Oran et sa banlieue (Algérie) », *Insaniyat*, n° 2.

Brule, J. C. et Bendjelid, A. (1998), « Aménageurs et aménagés en Algérie. Stratégies d'acteurs », *Fasc de recherche*, n° 34, Tours (France), URBAMA - CNRS.

Guerid, D. (1995), *Algérie : l'une et l'autre société*, Oran, Centre de recherche en anthropologie sociale et culturelle.

Lakjaa, A. (1997), « L'habiter idenditaire : éléments pour une problématique d'une urbanité en émergence », *Insaniyat*, n° 2.

Messahel, A., *L'habitat individuel dans les lotissements et les recasements dans la périphérie Oranaise*, magister, géographie, en cours.

Midoun, O. (1998), « Non-respect des procédures réglementaires par les acteurs du secteur public. Le cas de terres agricoles en périphérie d'Oran », in *aménageurs et aménagés en Algérie*, Fasc de recherche, n° 34, URBAMA - CNRS, Tours.

Mouaziz, N. (1998), *Urbanisation légale et urbanisation illégale à Oran*, magister, Université des Sciences et Technologie, Oran.

Navez - Bouchanine, F. (1998), « Fragmentation spatiale et stratégies résidentielles », *la ville éclatée*, Paris, l'Harmattan.

\_\_\_\_\_ (1997), *Habiter la ville marocaine*, Casablanca, S. Morin.

Semmoud, B. (1995) : « Croissance urbaine, mobilité et changement social dans l'agglomération oranaise (Algérie) », *Cahiers du GREMAMO*, n° 12, Université de Paris VII, France.

Senhadji, T. (1995), Phénomène des bidonvilles et leurs impacts sur le système urbain en Algérie. Cas d'étude : Oran, magister, Oran, Université des Sciences et technologie.

Soufi, F. (1996) : « Une ville en crise : Oran », Colloque : *crises et contestations au Maghreb et au Machrek*, Université de Paris VII.

URBOR (Bureau d'études et de réalisation en urbanisme d'Oran), 1991-94. Dossier d'aménagement du site d'El-Hassi (ex-Pont-Albin), Oran.

URSA (Bureau d'études et de réalisation en urbanisme de Saïda), 1997 : Plan d'aménagement et d'urbanisme du groupement d'Oran, 3 vol., Oran.

### *c. Textes réglementaires*

Arrêté interministériel du 07 février 1994 qui fixe les modalités de création et de délimitation des périmètres de transport urbain. Cet arrêté a permis la publication d'un arrêté du wali d'Oran fixant le périmètre de transport urbain d'Oran ; celui-ci intègre le territoire des communes d'Oran, Es-Sénia, Bir el-Djir et Sidi-Chami.

Circulaire interministérielle du 13 août 1985 relative à la prise en charge des constructions illicites.

Loi n° 88-17 portant orientation et organisation des transports terrestres.